

KÖPEKONTRAKT

1 PARTER

1. Lunds kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**
2. ICA Fastigheter AB, 556033-8518, Ingenjör Bååths gata 11, 722 12 Västerås, nedan kallad **Byggherren**
3. Fastica 144 AB, 559084-2984, adress som Byggherren ("Fastica 144")
4. Fastica 145 AB, 559084-2851, adress som Byggherren ("Fastica 145")
5. Fastica 146 AB, 559084-2836, adress som Byggherren ("Fastica 146")
6. Fastica 147 AB, 559084-2828, adress som Byggherren ("Fastica 147")

Parterna 3–6 kallas nedan gemensamt "Köparna" och var och en "Köparen".

2 BAKGRUND

Byggherren och Kommunen har ingått ett markanvisningsavtal avseende Lund Pristagaren 1 (härefter "Markanvisningsavtalet"). Avsikten med Markanvisningsavtalet är att Byggherren från Kommunen ska förvärva Fastigheten (enligt definition under punkten 4 nedan) och uppföra handelsytor samt bostäder. Fastigheten ska förvärfas i andelar av Köparna som är helägda dotterbolag till Byggherren. Detta köpeavtal har upprättats som en del av genomförandet enligt Markanvisningsavtalet.

3 DETALJPLAN

Som grund för detta avtal gäller Markanvisningsavtalet och Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (handelskvarter m m, Centrala Brunnsberg) i Lund, Lunds kommun – PÅ 07/2016 ("Detaljplanen").

4 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter till Köparna fastigheten Lund Pristagaren 1, se kartbilaga 1, nedan kallad Fastigheten enligt följande:

Till Fastica 144 en andel om [10/100] av Fastigheten.
Till Fastica 145 en andel om [50/100] av Fastigheten.
Till Fastica 146 en andel om [24/100] av Fastigheten.
Till Fastica 147 en andel om [16/100] av Fastigheten.

Äganderätten till Köparnas respektive andel av Fastigheten övergår till Köparna på Tillträdesdagen enligt punkten 6 nedan.

5 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 51 860 000 SEK fördelat över Köparnas respektive andelsförvärv enligt följande:

Fastica 144	[XXX] kronor
Fastica 145	[XXX] kronor
Fastica 146	[XXX] kronor
Fastica 147	[XXX] kronor

Ovan angivna köpeskillingar ska på Tillträdesdagen betalas kontant till Kommunen. Sedan respektive köpeskillning betalats ska Kommunen kvittera köpeskillingen genom att utfärda ett köpebrev till respektive Köpare avseende överlåten andel av Fastigheten.

6 TILLTRÄDE

Köparna ska betala ovan angivna köpeskillingar till Kommunen och tillträda Fastigheten när förutsättningarna 1-3 nedan är uppfyllda ("Tillträdesdagen").

1. Kommunen har meddelat att Fastigheten betraktas som byggklar enligt punkten 10 i Markanvisningsavtalet.

2. Bygglov har erhållits för uppförande av handelsytor och bostäder inom Fastigheten samt
3. Byggherren har för Kommunen uppvisat undertecknat entreprenadavtal avseende byggnation inom Fastigheten som endast är villkorat av att Byggherren direkt eller indirekt har förvärvat Fastigheten.

7 LAGFARTS- OCH INSKRIVNINGSKOSTNADER

Lagfart sökes av Köparna för respektive andelsköp. Med respektive överlåtelse förenade lagfarts- och inskrivningskostnader ska betalas av respektive Köpare.

8 GARANTIER

Kommunen garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av några penninginteckningar. Kommunen garanterar även att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av inskrivet eller oinskrivet servitut, nyttjanderätt eller annan begränsad sakrätt.

9 MARKENS BESKAFFENHET

Kommunen svarar för markens beskaffenhet enligt vad som följer av punkt 8 i Markanvisningsavtalet. Det ankommer dock på Byggherren att bekosta geotekniska och övriga undersökningar som bedöms erforderliga.

10 BEBYGGELSE

Utbyggnaden ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med Detaljplanen enligt punkt 3 ovan.

Byggherren är medveten om att Fastigheten kommer att bli ansluten till gemensamhetsanläggningar. Detta innebär bland annat att Fastighetens ägare blir skyldig att bekosta sina andelar av anläggandet och driften av anläggningarna. Byggherren förbinder sig att ansöka om och medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för de anläggningar som kan finnas nödvändiga för Fastigheten och anslutande fastigheter.

Byggherren förbinder sig att uppföra byggnation i enlighet med ICAs vinnande tävlingsförslag "bonna terra" daterat 2015-06-12 med de eventuella justeringar Kommunen och Byggherren gemensamt överenskommer samt delta i en dialog med Kommunen (Brunnshögsprojektet) kring hållbarhetsåtgärder i Brunnshög. Det noteras särskilt att av parterna gemensamt framtaget hållbarhetsprogram ska gälla före tävlingsförslaget i frågor om hållbarhet

I tävlingen föreslagen arkitekt får inte bytas ut mot annan utan kommunen genom dess tekniska förvaltnings skriftliga medgivande.

11 PARKERING

Detaljplanen anger att parkeringsgarage ska finnas för besökare och de boende i källarplanet. Delar av parkeringsbehovet kommer eventuellt att tillgodoses genom det erbjudande som Kommunens P-bolag lämnat gällande uppförande och drift av gemensam parkeringsanläggning i anslutning till planområdet.

12 ETABLERINGSYTOR

Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Fastigheten skall ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen (Mark- och Exploateringskontoret). Byggherren svarar för byggsamordning med övriga byggherrar i området.

Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten, för upplag, arbets- och redskapsbodas, men även för annat behov i samband med byggnationen av Fastigheten, skall träffas särskilt.

Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän platsmark, som skadas i samband med Byggherrens byggnation, skall av Byggherren återställas i det skick de befann sig innan skadan. Återställandet ska ske i samförstånd med Kommunen (Mark-och Exploateringskontoret).

13 GATUKOSTNAD

Har Byggherren till alla delar uppfyllt sina förpliktelser enligt detta köpekontrakt, ska Byggherren och framtida ägare till Fastigheten anses ha erlagt på Fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad för i Detaljplan redovisade gator och allmän plats.

14 ÖVERLÅTELSE AV DETTA AVTAL

Detta avtal får inte överlåtas till annan utan Kommunen genom dess tekniska förvaltnings skriftliga medgivande. Fastigheten får inte säljas utan Kommunen genom dess tekniska förvaltnings skriftliga medgivande innan (i) Byggherren uppfyllt sina åtaganden enligt detta avtal (ii) Byggherren skriftligen åtar sig att uppfylla sina åtaganden enligt detta avtal även efter att Fastigheten sålts.

15 AVGIFTER OCH KOSTNADER

Byggherren skall stå för del av kostnader som har samband med framtagande av Detaljplanen. Kostnader härför tas ut i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa i samband med byggnmälan.

Kostnader/intäkter efter Tillträdesdagen enligt punkt 6 belastar/tillkommer Köparna. Kostnader/intäkter före Tillträdesdagen belastar/tillkommer Kommunen.

16 VILLKOR

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Lund /

/

Lunds kommun genom dess
Kommunstyrelse

ICA Fastigheter AB

.....

.....

.....

.....

Fastica 144 AB

Fastica 145 AB

.....

.....

.....

.....

Fastica 146 AB

Fastica 147 AB

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....